**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПЕТРОВСК-ЗАБАЙКАЛЬСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 февраля 2025 г. № 212

**г. Петровск-Забайкальский**

**Об утверждении методики установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Петровск-Забайкальского муниципального округа**

В соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользования жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Петровск-Забайкальского муниципального округа, администрация Петровск-Забайкальского муниципального округа **постановляет**:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда (Приложение№1).

2. Установить, что размер платежей за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда определяется исходя из размера базовой ставки и корректирующих коэффициентов, установленных Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда.

3. Поступление и использование платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном администрацией Петровск-Забайкальского муниципального округа.

4. Признать утратившими силу постановление администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» от 28 января 2019 года № 27 «Об утверждении методики установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «Город Петровск-Забайкальский».

5. Признать утратившими силу постановление администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» от 14 марта 2019 года № 81 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» от 28 января 2019 года №27 «Об утверждении методики установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «Город Петровск-Забайкальский».

6. Настоящее решение опубликовать в газете «Петровская новь».

7. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета экономики, сельского хозяйства, инвестиционной и закупочной деятельности администрации Петровск-Забайкальского муниципального округа Забайкальского края Л.Г.Панову.

Глава Петровск-Забайкальского

муниципального округа Н.В.Горюнов

Приложение № 1

к постановлению администрации

Петровск-Забайкальского муниципального округа

от 25.02.2025 г. № 212

**Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда.**

**I. Общие положения.**

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр. и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**II. Размер платы за наем жилого помещения.**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий тип и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (м2 ).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Петровск-Забайкальского муниципального округа в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициент соответствия платы | Кс |
| 1 | многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода | 0,14 |

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения.**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Забайкальскому краю используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу, в который входит Забайкальский край.

**IV. Коэффициент, характеризующий тип и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего тип и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

Кj=(К1+К2+К3) / 3, где

Кj - коэффициент, характеризующий тип и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в размере **1**.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п.п. | Характеристика помещения | К2 |
| 1. | многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода | 1,0 |
| 2. | многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме горячего водоснабжения, лифта и мусоропровода | 0,9 |
| 3. | многоквартирные жилые дома, имеющие один из видов благоустройств (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление), а также неблагоустроенные многоквартирные жилые дома (с печным отоплением | 0,8 |

К3 – коэффициент, месторасположения дома;.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициента месторасположения дома | К3 |
| 1 | По всем домам, вне зависимости от места расположения | 1,0 |